

Satzung

über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 5. Teiländerung und Erweiterung

Aufgrund von § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 27 der 10. AnpassungsVO vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1) sowie § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098), hat der Gemeinderat am 24.03.2022 folgende Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet Einzelhandel, 5. Teiländerung und Erweiterung, beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan vom 30.03.2017 zu entnehmen.

§ 2 Örtliche Bauvorschriften

Für die äußerliche Gestaltung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken im Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 74 LBO folgende Örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1. LBO)

1.1. Dachgestaltung

1.1.1 Material der Dacheindeckung

Eine Dacheindeckung mit unbeschichtetem Kupfer, Zink und Blei ist unzulässig.

1.2. Fassadenausbildung

1.2.1 Materialien

Die Gestaltung der Außenwandflächen darf nur als Putz-, Sichtbeton-, Sichtmauerwerk-, Glas-, Holz- oder Metallfläche ausgeführt werden.

Die Errichtung von unbeschichteten bzw. ungestrichenen Metallfassaden sowie die Verwendung reflektierender Materialien sind nicht zulässig.

Bei Außenfassaden sind nur gedeckt, keine grellen Farbtöne (Remissionswerte 85-100) zulässig.

Hinweis:

Im Baugenehmigungsverfahren sind Farbmuster für die vorgesehene farbliche Gestaltung vorzulegen.

1.2.2 Begrünungselemente

Ab einer geschlossenen Gebäudeaußenwandfläche von 100 m² (ohne Glasflächen $\geq 2,00$ m²) ist ein Drittel dieser Fläche mit Rankgerüsten bis 2,00 m unter der Traufoberkante zu versehen und diese zu bepflanzen.

2. Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 (1) 2. LBO)

2.1.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der erbrachten Leistungen zulässig.

2.2.

Im Gewerbe- und im Sondergebiet dürfen Werbeanlagen als Leuchtwerbeanlagen die tatsächliche Gebäudeoberkante um maximal 1,50 m, mit einer maximalen Länge von 15,00 m je Gebäude und einer maximalen Gesamthöhe von 3,00 m (maximale Höhe der Werbeschriften 1,00 m), überragen.

Hinweis:

Im Baugenehmigungsverfahren sind Farbmuster für Werbeanlagen vorzulegen.

2.3.

Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sind unzulässig (auf den Hinweis zum Schutz vor Insekten in den Schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird aufmerksam gemacht).

3. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) 3. LBO)

3.1. Stellplätze

Stellplätze für PKW sind mit einem wasserdurchlässigen Belag (z. B. Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster, Drainpflaster, Rasenfugenpflaster) auszubilden.
Dies gilt ausdrücklich dann **nicht**, wenn Stellplätze im Bereich von altlastverdächtigen Flächen oder Altlasten liegen oder an Bereiche angrenzen, die mit wassergefährdenden Stoffen belastet sind oder belastet sein könnten. Diese sind stets **wasserundurchlässig** herzustellen.

3.2. Einfriedigungen

Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Als Bezugspunkt gilt der tiefste Punkt der an die Einfriedigung angrenzenden gewerblichen Baufläche.
Ausnahmen können in besonders begründeten Einzelfällen zugelassen werden.

Als Einfriedigungen sind Hecken aus den Gehölzen der nachfolgend genannten Arten, Maschendrahtzäune, Doppelstabmattenzäune, sowie Einfriedigungen aus Stahlprofilen mit einem Stababstand von mindestens 6 cm zulässig :

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Eingriffeliger und Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna et. laevigata
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hainbuche	Carpinus betulus
Schlehe	Prunus spinosa
Weißdorn	Crataegus monogyna
Wildrose	Rosa canina

Geschlossene Einfriedigungen (z. B. Mauern) sind ab einer Höhe von 1,00 m nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

§ 3 Bestandteile

Der Lageplan vom 30.03.2017 mit seiner Abgrenzung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den Örtlichen Bauvorschriften nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 74 Abs. 6 LBO).

Es wird hiermit bestätigt, dass die Satzung unter Beachtung der Verfahrensvorschriften erlassen wurde.
Sie wird hiermit ausgefertigt.

Eberbach, den 25.03.2022

Peter Reichert, Bürgermeister

Durch ortsübliche Bekanntmachung am _____ ist die Satzung in Kraft getreten.

Anlage

Übersichtsplan mit Darstellung des Geltungsbereiches

